

## Villa 4 chambres avec vue dégagée

# 390 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nîmes  
Région : Occitanie  
Mandat : CLA202403  
Type : Maison  
Surface : 115 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Chambres : 4  
Garage : 1  
Chauffage : Climatisation Réversible  
Orientation : Sud  
Année de construction : 1998  
Niveaux : 2  
Salle de bains : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 1 600 €  
Piscine : oui

### Diagnostic énergétique



179 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



5 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

A quelques minutes de Nîmes, confortable villa posée sur la colline de Cabrières sur un vaste terrain de plus de 1200m<sup>2</sup>. Le calme et son emplacement dominant offrent un cadre idéal propice à la détente. Vous profiterez d'un agencement agréable à vivre au quotidien. La cuisine est fonctionnelle et son cellier contigu est pratique. Se profile en suivant le salon séjour avec cheminée bénéficiant d'une belle lumière naturelle. L'espace nuit comprend 4 chambres, une salle de bains avec douche, baignoire, et toilettes séparés. La piscine et ses abords raviront petits et grands. Quant au garage, sa surface de 60m<sup>2</sup> est généreuse et permet divers aménagements notamment la possibilité de générer des revenus locatifs.